

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1947
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	473 m ³
Perceeloppervlakte	296 m ²
Woonoppervlakte	108 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	C
Voorzieningen	tv kabel, glasvezel kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	oost



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X		
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- plafondventilator en wandleeslampen huiskamer		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- wandrek met rode planken	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- screens voor- en achtergevel	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- wasmachine	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/ combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- plintverwarming	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				

www.heemborgh.nl

21

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

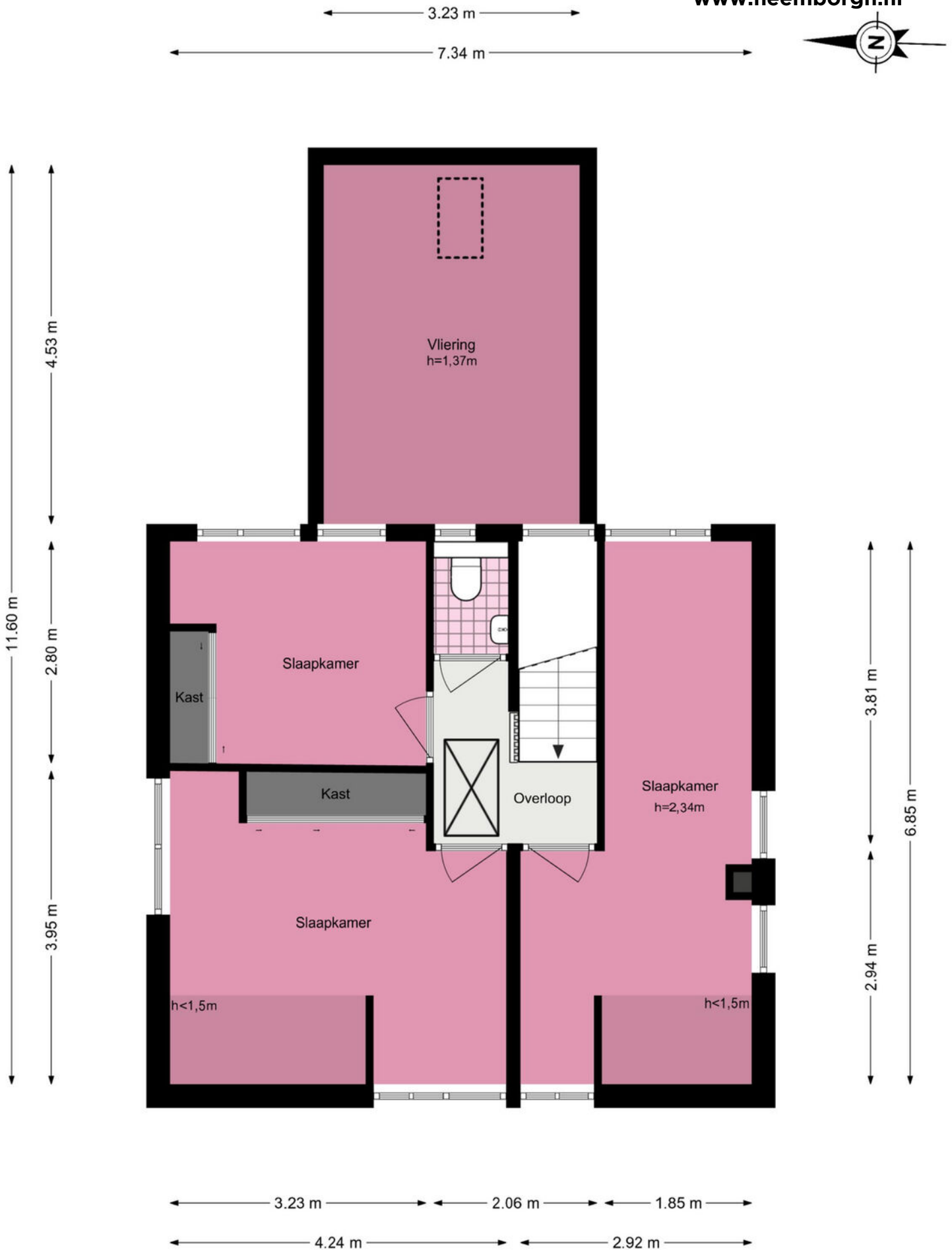
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
parasol	X			
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
buitenverlichting achterplaats	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging		X		
(Broei)kas				X
planttafel	X			
wandreksysteem met planken	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- tuinmeubelen met kussens			X	
- wandslanghaspel 20 m	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Dr. Heijelaan 32 - Abbenes
Begane grond



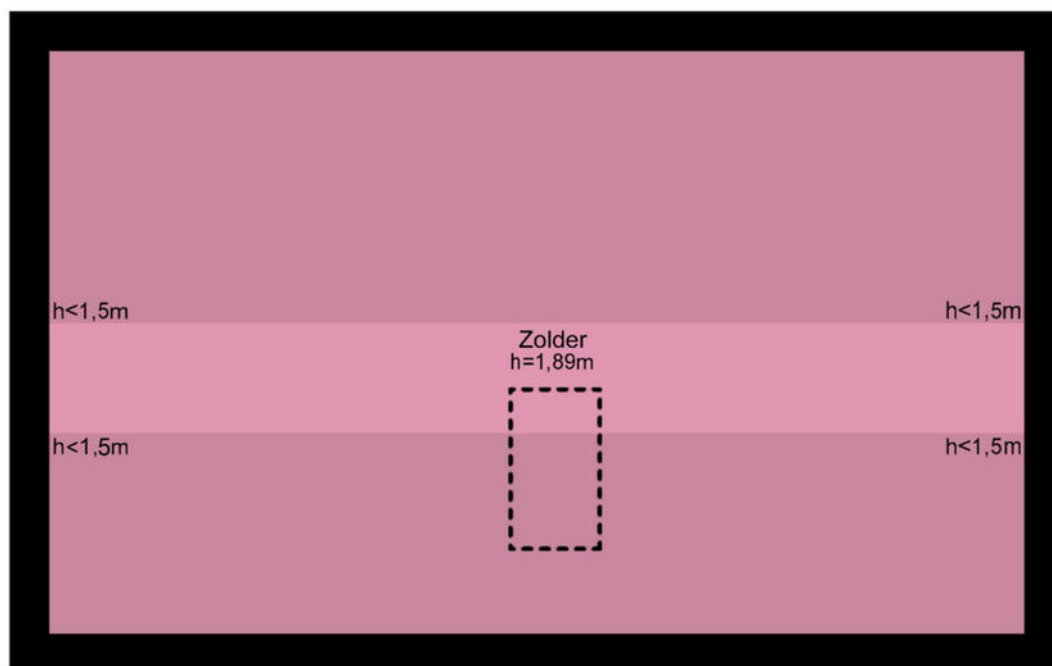
Dr. Heijelaan 32 - Abbenes
Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



Dr. Heijelaan 32 - Abbenes
Zolder

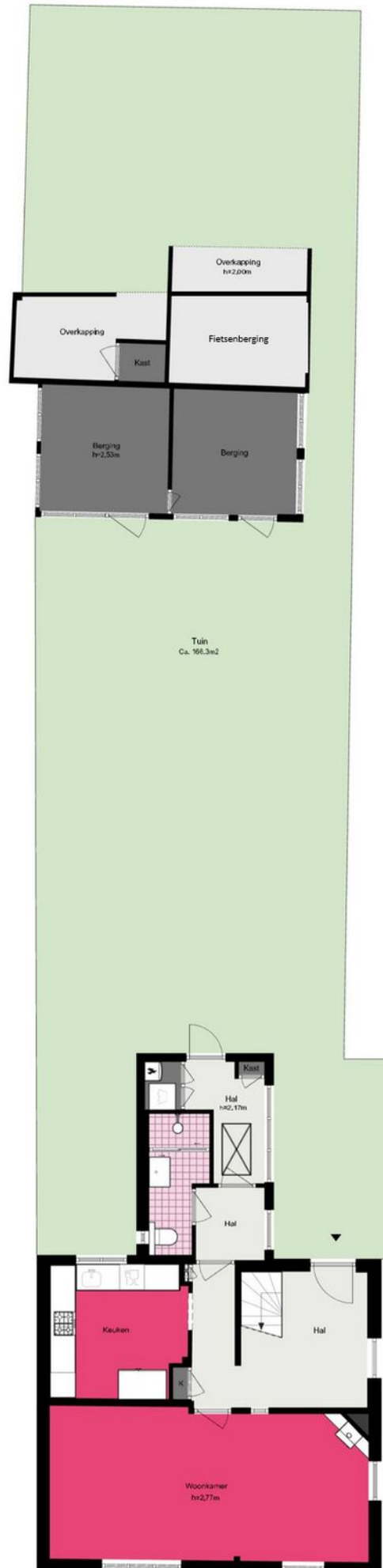
7.34 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



www.heemborgh.nl





Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl



Abbenes, Dr. Heijelaan 32

Vrijstaand wonen met karakter, ruimte en rust! Wij bieden aan een charmante woning in "Marker stijl" met diepe tuin in Abbenes. In het landelijke en centraal gelegen Abbenes, omringd door groen en met uitstekende verbindingen naar grote steden, staat deze sfeervolle vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 284 m². Deze karaktervolle woning combineert de rust van een dorpse woonomgeving met de gemakken van een centrale ligging. Dankzij de diepe achtertuin, meerdere terrassen, grote schuren is dit een huis met eindeloze mogelijkheden voor wonen, werken en genieten.

Locatie: landelijk en toch centraal

Abbenes is een charmant en gemoedelijk dorp in de Haarlemmermeer, met een dorps karakter en veel groen in de omgeving. Ondanks de landelijke ligging zijn de voorzieningen binnen handbereik: winkels en horecagelegenheden zijn te vinden in de nabijgelegen plaatsen Sassenheim, Nieuw-Vennep en Lisse. Bovendien heeft Abbenes een basisschool, 3x per week een SRV wagen en ben je binnen korte tijd op uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam, Leiden en Den Haag – een ideale uitvalsbasis voor wie centraal wil wonen met volop ruimte en rust. Op nog geen 5 km afstand bevindt zich het plezierige winkelcentrum de Symfonie in Nieuw-Vennep.

Indeling

De entree bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Je komt binnen in een ruime hal met trapopgang naar boven en toegang tot een tweede hal die uitkomt op de woonkamer, keuken, badkamer en bijkeuken.

De sfeervolle woonkamer (ca. 25 m²) bevindt zich aan de voorzijde en biedt veel lichtinval. De gesloten keuken aan de achterzijde kijkt uit over de tuin en is ingericht in een praktische hoekopstelling en uitgerust met diverse (inbouw)apparatuur. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Achterin de woning vindt je de bijkeuken met aansluitingen voor was-/droogapparatuur, cv-ketel (Intergas) en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie goed bemeten slaapkamers (ca. 10, 11 en 12 m²), waarvan twee met een dakkapel aan de voorzijde. Er is tevens een apart toilet met fonteintje aanwezig. De slaapkamers en overloop zijn afgewerkt met nette laminaatvloeren.

Buitenruimte

De diepe achtertuin van maar liefst 23 meter biedt altijd een plekje in de zon of schaduw. Midden in de tuin staat een ruime schuur, opgedeeld in drie aparte ruimtes – ideaal als berging, werkruimte of hobbyruimte. Achter de schuur bevindt zich nog een groot, beschermt terras.

Algemeen:

Energie label: C

Rabatdelen deel kunststof, deels hout.

Isolatie: dakisolatie; grotendeels dubbel glas, muurisolatie

De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule en asbestclausule (dakplaten schuur zijn asbesthoudend)

Vraagprijs € 498.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst